

## Exklusive und moderne Büroflächen in St. Marx zu mieten, 1030 Wien



©12-34Media

DSC06195-HDR copy

**Objektnummer: 10950003**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Bürofläche:</b>	539,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	11.791,84 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.288,92 €
<b>Kaltmiete</b>	9.826,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.537,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

© 12-34Media



© 12-34Media



© 12-34Media

© 12-34Media



© 12-34Media



© 12-34Media





## Objektbeschreibung

Exklusive und moderne Büroflächen inmitten des Wiener Medienclusters Das Bürocenter SOLARIS bietet neben der restaurierten Schlachthaushalle ein besonderes Arbeitsumfeld. Der unmittelbar vor dem Gebäude liegende Robert Hochner Park sorgt für viel Freiraum und erholsame Arbeitspausen. Der Komplex in unverwechselbarer, ansprechender Architektur von Ernst Hoffmann besticht mit modernen Büroflächen in verschiedenen Größen. Die strategisch perfekte Lage sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung in die Innenstadt bzw. zum Flughafen. Die Lage zwischen Innenstadt und Flughafen, in nächster Nähe zu Forschungs- und Medienunternehmen wie T-Mobile, PRO7/SAT1, Intercell und der Fachhochschule für Biotechnologie sowie den prominenten Mietern CEBINA und Arsanis machen SOLARIS zu einem idealen Bürostandort. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. Das Verbrauchs optimierte Gebäude setzt durch die Umwelt- und Ressourcen schonende Bauweise mit Betonkernaktivierung neue Maßstäbe. Die moderne Haustechnik trägt zu behaglichem Raumklima bei und komplementiert das besondere Angebot im Solaris. Verfügbare Flächen: 1.OG ca. 337,14 m<sup>2</sup> 2.OG ca. 539,92 m<sup>2</sup> 5.OG ca. 575,40 m<sup>2</sup> zzgl. 12,58 m<sup>2</sup> Terrasse Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €13,50 Lager insg. ca. 276 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €6,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,70 Des Weiteren können auch 22 Stellplätze zu €100/netto/Stellplatz angemietet werden. Betriebskosten/netto/Monat/Stellplatz: € 4,40